



## **6 | Hasil Sewa Tanah dan Bangunan**

- Kementerian Pertahanan**



## **HASIL SEWA TANAH DAN BANGUNAN**

Kementerian Pertahanan

---

### **Perkara Utama**

- |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Apa yang diaudit?</b>                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Hasil sewa tanah dan bangunan oleh Kementerian Pertahanan (MINDEF).</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Mengapa ia penting untuk diaudit?</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Menentukan sama ada hasil sewa yang dikutip mematuhi undang-undang dan peraturan kewangan yang berkuat kuasa serta diakaunkan sewajarnya.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Apa yang ditemui Audit?</b>           | <ul style="list-style-type: none"><li>• Penemuan Audit adalah seperti berikut:<ul style="list-style-type: none"><li>- hasil sewa sejumlah RM10.30 juta gagal dikutip;</li><li>- hasil sewa berjumlah RM178,658 tidak dikreditkan sebagai hasil Kerajaan; dan</li><li>- wang cagaran berjumlah RM105,271 tidak dikutip.</li></ul></li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Syor Audit</b>                        | <ul style="list-style-type: none"><li>• Pihak Audit mengesyorkan perkara seperti berikut:<ul style="list-style-type: none"><li>- menyusul dengan Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) untuk mendapatkan kelulusan sewa tanah dan bangunan kegunaan MINDEF bagi membolehkan proses penyediaan perjanjian sewa semua premis yang diduduki oleh Perwira Niaga Malaysia (PERNAMA) disegerakan. MINDEF perlu memastikan hasil sewa yang sepatutnya dikutip dimasukkan ke dalam Akaun Hasil Disatukan sewajarnya;</li><li>- Bahagian Pembangunan MINDEF hendaklah membuat pemantauan terhadap semua perjanjian sewaan yang diuruskan oleh Markas Pemerintahan Perkhidmatan bagi memastikan semua kutipan sewaan yang sepatutnya diakaunkan sebagai hasil Kerajaan; dan</li></ul></li></ul> |

- memastikan perjanjian sewaan seragam dan mempunyai klausa berkaitan wang cagaran seperti yang telah ditetapkan di dalam Garis Panduan Pengurusan Penyewaan Tanah Persekutuan. Selain itu, MINDEF juga perlu mengutip wang cagaran sewa sebagaimana dalam perjanjian bagi memastikan kepentingan Kerajaan terjamin.

## 6. HASIL SEWA TANAH DAN BANGUNAN

### Kementerian Pertahanan

#### 1. LATAR BELAKANG

1.1. Hasil sewa Kementerian Pertahanan (MINDEF) terdiri daripada hasil sewa tanah dan bangunan, alat kelengkapan pejabat, perabot dan lengkap, alat kelengkapan elektronik dan sewa pelbagai. Kutipan sewa MINDEF pada tahun 2020 adalah berjumlah RM5.07 juta. Daripada amaun tersebut, sejumlah RM2.01 juta atau 39.6% merupakan hasil sewa bangunan dan RM1.77 juta atau 35.0% hasil sewa tanah. Hasil sewa MINDEF didapati meningkat sejumlah RM1.84 juta atau 57.2% berbanding tahun 2019. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 6.1**.

**JADUAL 6.1**  
**HASIL SEWA MINDEF TAHUN 2020 DAN 2019**

| HASIL SEWA         | TAHUN 2020       | TAHUN 2019       | PENINGKATAN      |             |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|-------------|
|                    | RM               | RM               | RM               | %           |
| Sewa Tanah         | 1,774,711        | 408,153          | 1,366,558        | 334.8       |
| Sewa Bangunan      | 2,007,921        | 1,627,284        | 380,637          | 23.4        |
| Pelbagai Sewa Lain | 1,284,401        | 1,187,344        | 97,057           | 8.2         |
| <b>JUMLAH</b>      | <b>5,067,033</b> | <b>3,222,781</b> | <b>1,844,252</b> | <b>57.2</b> |

Sumber: Laporan Penyata Akaun Hasil Mengikut Pegawai Pengawal 2019 dan 2020 (A431)

1.2. Hasil sewa tanah meningkat sejumlah RM1.37 juta atau 334.8% pada tahun 2020 berbanding tahun 2019. Hasil sewa bangunan pula meningkat sejumlah RM0.38 juta atau 23.4% pada tahun 2020 berbanding tahun 2019. Peningkatan hasil sewa yang ketara pada tahun 2020 berbanding tahun 2019 disebabkan terimaan sewa tanah dan bangunan yang tertunggak sejak tahun 2016 bagi tapak menara telekomunikasi di kem tentera dan bangunan MINDEF.

1.3. Bahagian Pembangunan bertanggungjawab terhadap pengurusan sewa tanah dan bangunan Persekutuan di bawah MINDEF, manakala Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) dipertanggungjawabkan untuk menjalankan kuasa memiliki dan melupuskan tanah-tanah Kerajaan Persekutuan. Selain itu, hasil sewaan bagi kantin dan dobi diuruskan oleh Bahagian Pentadbiran atau Bahagian Material, Markas Pemerintahan Perkhidmatan masing-masing.

## **2. OBJEKTIF PENGAUDITAN**

Pengauditan ini dijalankan untuk menentukan sama ada hasil sewa yang dikutip oleh MINDEF mematuhi undang-undang dan peraturan kewangan yang berkuat kuasa serta diakaunkan sewajarnya.

## **3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN**

3.1. Pengauditan ini dijalankan di Bahagian Pembangunan MINDEF dan Bahagian Material, Markas Tentera Udara meliputi pematuhan terhadap kutipan hasil sewa tanah dan bangunan bagi tempoh 2019 dan 2020. Bagi pengauditan premis kedai diduduki oleh Perwira Niaga Malaysia (PERNAMA), skop pengauditan adalah bagi tempoh 2014 hingga 2020.

3.2. Sampel yang diaudit meliputi perjanjian pajakan tanah dan bangunan bagi 139 premis kedai yang diduduki oleh PERNAMA di seluruh kem tentera di Malaysia, 36 perjanjian sewa bagi penyewa lot kedai di Pangkalan Tentera Udara dan 64 perjanjian sewa di Bahagian Pembangunan MINDEF. Antara sebab pemilihan sampel ini dibuat adalah berdasarkan perkara berbangkit berkenaan peruntukan sewaan premis PERNAMA di bawah PTP kegunaan MINDEF dalam pengauditan Penyata Kewangan PERNAMA tahun 2019.

3.3. Pengauditan ini dijalankan dengan menyemak dokumen dan rekod, analisis terhadap maklumat yang diperolehi, lawatan fizikal dan temu bual dengan pegawai yang terlibat.

## **4. PENEMUAN AUDIT**

Pengauditan telah dilaksanakan mulai Disember 2020 hingga Mac 2021. Maklum balas daripada MINDEF telah diterima pada 15 April 2021. Perkara yang ditemui serta maklum balas telah dibincangkan dalam Mesyuarat Penutup yang diadakan pada 3 Mei 2021. Penjelasan lanjut bagi setiap penemuan adalah seperti di perenggan 4.1 hingga 4.3.

### **4.1. Hasil Sewa Sejumlah RM10.30 Juta Gagal Dikutip**

4.1.1. Arahan Perbendaharaan (AP) 53 menyatakan tanggungjawab Pegawai Pengawal untuk memungut wang awam yang patut diterima olehnya. Garis Panduan Pengurusan Penyewaan Tanah Persekutuan oleh Kementerian/Jabatan Pengguna

(KJP) pula menyatakan pengurusan pungutan hasil sewa perlu diselenggara oleh kementerian pengguna mengikut peraturan dan pekeliling yang berkuat kuasa. PTP pula bertanggungjawab sebagai pemilik tanah Kerajaan Persekutuan dan mewakili Kerajaan dalam memeterai perjanjian dengan pihak ketiga.

4.1.2. Perjanjian pajakan telah ditandatangani di antara PERNAMA dengan PTP pada 5 Mei 2010 bagi 139 premis di tanah kegunaan MINDEF seluruh Malaysia untuk tempoh 15 tahun bermula 1 Jun 1999 hingga 31 Mei 2014. PERNAMA merupakan sebuah perbadanan milik penuh Lembaga Tabung Angkatan Tentera (LTAT) yang ditubuhkan mengikut Seksyen 23, Akta Tabung Angkatan Tentera 1973. PERNAMA menduduki premis MINDEF bagi tujuan menjalankan perniagaan peruncitan di dalam kem tentera untuk kemudahan anggota dan keluarga mereka.

4.1.3. Semakan Audit mendapati **MINDEF gagal mengutip hasil sewa bagi 139 premis yang diduduki oleh PERNAMA** setelah tempoh pajakan premis tamat pada 31 Mei 2014. Semakan lanjut mendapati tiada pelanjutan tempoh pajakan premis di antara PTP dengan PERNAMA bagi membolehkan hasil sewa dikutip oleh MINDEF. Lawatan Audit pada 19 Mac 2021 ke salah sebuah kedai PERNAMA yang terletak di Pangkalan Udara Subang yang perjanjian pajakan telah tamat tetapi masih beroperasi seperti dalam **Gambar 6.1**.



**GAMBAR 6.1**

Kompleks Mutiara PERNAMA, Pangkalan Udara Subang  
- Salah sebuah premis PERNAMA yang tidak dikutip sewa  
(19.03.2021)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

4.1.4. Berdasarkan pengiraan Audit, **anggaran hasil sewa yang gagal dikutip dari 1 Jun 2014 hingga 31 Disember 2020 adalah berjumlah RM10.30 juta**. Pengiraan hasil sewa dari 1 Jun 2014 hingga 31 Disember 2017 berdasarkan tuntutan bayaran pajakan oleh MINDEF kepada PERNAMA bertarikh 20 Disember 2000 berjumlah RM1.31 juta. Selanjutnya pihak Audit mendapatkan penilaian sewa daripada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) bagi pengiraan hasil sewa tahun 2018 hingga 2020. Berdasarkan laporan penilaian sewa oleh JPPH bertarikh 6 Mei 2021, jumlah sewa bagi tahun 2018 hingga 2020 adalah RM8.99 juta. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 6.2**.

**JADUAL 6.2**  
**ANGGARAN NILAI SEWA YANG**  
**GAGAL DIKUTIP DARI JUN 2014 HINGGA DISEMBER 2020**

| BIL.          | NEGERI          | BIL. PREMIS /TAPAK | ANGGARAN SEWA DARI<br>1 JUN 2014 HINGGA<br>31 DISEMBER 2017*<br>(43 BULAN)<br>RM | PENILAIAN JPPH                                           | JUMLAH<br>RM      |
|---------------|-----------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------|
|               |                 |                    |                                                                                  | SEWA TAHUN<br>2018, 2019 DAN<br>2020<br>(36 BULAN)<br>RM |                   |
| 1.            | Kuala Lumpur    | 24                 | 225,903                                                                          | 2,413,800                                                | 2,639,703         |
| 2.            | Perak           | 35                 | 329,442                                                                          | 1,972,440                                                | 2,301,882         |
| 3.            | Sabah           | 10                 | 94,126                                                                           | 1,242,720                                                | 1,336,846         |
| 4.            | Pahang          | 9                  | 84,714                                                                           | 676,620                                                  | 761,334           |
| 5.            | Johor           | 10                 | 94,126                                                                           | 510,840                                                  | 604,966           |
| 6.            | Sarawak         | 6                  | 56,476                                                                           | 459,000                                                  | 515,476           |
| 7.            | Selangor        | 5                  | 47,063                                                                           | 414,720                                                  | 461,783           |
| 8.            | Melaka          | 7                  | 65,888                                                                           | 356,400                                                  | 422,288           |
| 9.            | Negeri Sembilan | 11                 | 103,539                                                                          | 213,840                                                  | 317,379           |
| 10.           | Kedah           | 5                  | 47,063                                                                           | 203,400                                                  | 250,463           |
| 11.           | Kelantan        | 6                  | 56,476                                                                           | 160,560                                                  | 217,036           |
| 12.           | Pulau Pinang    | 3                  | 28,238                                                                           | 126,000                                                  | 154,238           |
| 13.           | Terengganu      | 3                  | 28,238                                                                           | 86,760                                                   | 114,998           |
| 14.           | Labuan          | 3                  | 28,238                                                                           | 81,000                                                   | 109,238           |
| 15.           | Perlis          | 2                  | 18,825                                                                           | 73,800                                                   | 92,625            |
| <b>JUMLAH</b> |                 | <b>139</b>         | <b>1,308,355</b>                                                                 | <b>8,991,900</b>                                         | <b>10,300,255</b> |

Sumber: Penilaian JPPH, Surat PERNAMA dan Surat MINDEF

Nota: \*Anggaran berasaskan surat MINDEF KP.Y.Tanah/23236/1 Jld.7 (90) bertarikh 20 Disember 2000 [(RM245,385/19 bulan)/59 premis]

4.1.5. Semakan selanjutnya mendapati pada 28 Oktober 2013, PERNAMA telah memohon kepada PTP untuk melanjutkan tempoh pajakan selama 15 tahun bagi tempoh mulai 1 Jun 2014 hingga 31 Mei 2029. Bagaimanapun, setelah beberapa siri perbincangan, PTP menolak permohonan PERNAMA untuk melanjutkan tempoh pajakan pada 14 Ogos 2019. PTP memutuskan agar **kaedah sewaan digunakan bagi menggantikan kaedah pajakan premis yang diduduki oleh PERNAMA.**

4.1.6. Pada 30 Disember 2020, MINDEF telah memberi peringatan kepada PERNAMA untuk membuat permohonan sewa bagi premis yang didudukinya. Tindakan peringatan ini hanya dibuat selepas 16 bulan 17 hari daripada surat PTP bertarikh 14 Ogos 2019. Ketiadaan perjanjian sewa di antara PTP dengan PERNAMA bagi membolehkan sewa dikutip oleh MINDEF sejak tempoh pajakan tamat pada 31 Mei 2014 telah menyebabkan hasil sewa sejumlah RM10.30 juta tidak dikutip. Jumlah tersebut adalah bagi tempoh Jun 2014 hingga Disember 2020.

## **Maklum balas MINDEF yang diterima pada 15 April 2021**

Selain daripada tindakan notis peringatan yang dikeluarkan kepada PERNAMA pada 30 Disember 2020, MINDEF juga mengadakan beberapa siri perbincangan dengan PERNAMA berkaitan permohonan penyewaan agar isu ini selesai.

|                         |                                                                                                                                                               |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Pernyataan Audit</b> | <b>Proses pelanjutan perjanjian pajakan yang mengambil masa terlalu lama untuk dimuktamadkan menyebabkan hasil sewa berjumlah RM10.30 juta gagal dikutip.</b> |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### **4.2. Hasil Sewa Berjumlah RM178,658 Tidak Dikreditkan Sebagai Hasil Kerajaan**

4.2.1. Perkara 97 Perlembagaan Persekutuan dan AP 6 (i) menetapkan segala terimaan wang daripada apa-apa punca hendaklah diakaunkan sebagai hasil Kerajaan dan dimasukkan ke dalam Kumpulan Wang Disatukan. Pekeliling Perbendaharaan WP 10.5 menyatakan semua Kementerian/Jabatan hendaklah mengakaunkan terimaan hasil sewa tanah dan bangunan yang diuruskan oleh Kementerian/Jabatan Pengguna sebagai hasil Kerajaan.

4.2.2. Perenggan 2 Surat Kementerian Kewangan bertarikh 8 Jun 1985 telah memberi persetujuan **hasil yang dikutip daripada pengusaha Kantin Angkatan Tentera dalam bentuk bayaran rebat<sup>1</sup> dikreditkan ke Akaun Tabung Kebajikan** Rejimen/Unit bagi Tentera Darat, Tabung Kebajikan Unit bagi Tentera Udara, dan Tabung Kebajikan Pangkalan bagi Tentera Laut. Perenggan 3 surat berkenaan juga menyatakan kebenaran yang diberikan **tidak termasuk kantin awam** di MINDEF.

4.2.3. Semakan Audit mendapati **hasil sewa 36 lot kedai di Pangkalan Tentera Udara yang dianggarkan berjumlah RM178,658 bagi tahun 2019 dan 2020 tidak dikreditkan sebagai hasil Kerajaan.** Anggaran sewa ini dikira berdasarkan nilai kutipan yang dinyatakan oleh Markas Tentera Udara bagi 36 penyewa lot kedai yang berjumlah RM7,444 sebulan. Butiran terperinci adalah seperti dalam **Jadual 6.3.**

---

<sup>1</sup> Bayaran rebat adalah merujuk kepada pembayaran bulanan yang perlu dibuat kontraktor kantin pasukan kepada Pegawai Memerintah berdasarkan jumlah hitung panjang sebulan pegangan anggota lain-lain pasukan dalam bulan itu didarab dengan kadar rebat per satu kepala.

**JADUAL 6.3**  
**ANGGARAN HASIL SEWA LOT KEDAI**  
**YANG TIDAK DIKREDITKAN SEBAGAI HASIL KERAJAAN**

| PEMUNGUT             | TAHUN | BILANGAN PENYEWAWA | SEWA BULANAN*<br>RM | BILANGAN BULAN | ANGGARAN SEWA TIDAK DIKREDITKAN SEBAGAI HASIL<br>RM<br>(d) = (a) X (b) X (c) |
|----------------------|-------|--------------------|---------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------|
|                      |       | (a)                | (b)                 | (c)            |                                                                              |
| Markas Tentera Udara | 2020  | 36                 | 206.78              | 12             | 89,328.96                                                                    |
|                      | 2019  | 36                 | 206.78              | 12             | 89,328.96                                                                    |
| <b>JUMLAH</b>        |       |                    |                     |                | <b>178,657.92</b>                                                            |

Sumber: Daftar Sewa Tabung Kebajikan Unit dan Perjanjian Sewa

Nota: \* RM7,444 sebulan/36 penyewa lot kedai

4.2.4. Perkara ini berlaku disebabkan pengurusan Pangkalan Udara telah menggunakan surat Kementerian Kewangan bertarikh 8 Jun 1985 sebagai asas untuk mengkreditkan sewa bagi 36 lot kedai berkenaan ke Tabung Kebajikan Unit. Tindakan ini bercanggah dengan perenggan 2 surat tersebut yang hanya memberi kelulusan bagi bayaran rebat Kantin Angkatan Tentera sahaja. Lawatan pihak Audit pada 19 Mac 2021 ke lot kedai makan dan bangunan taska di Pangkalan Udara Subang yang telah disewakan dan kutipan sewa dikreditkan ke Tabung Kebajikan Unit seperti dalam **Gambar 6.2** dan **Gambar 6.3**.

**GAMBAR 6.2**



Lot Kedai JRC, Pangkalan Udara Subang  
- Hasil sewa 10 lot kedai yang dimasukkan dalam  
Tabung Kebajikan Unit  
(19.03.2021)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 6.3**



Taska Genius Aero Kids, Pangkalan Udara Subang  
- Hasil sewa taska yang dimasukkan dalam  
Tabung Kebajikan Unit  
(19.03.2021)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**Maklum balas MINDEF yang diterima pada 15 April 2021**

MINDEF akan menyemak dengan Pemegang Tabung Kebajikan Unit berkaitan perkara ini dan telah mengarahkan kutipan bayaran balik dibuat. MINDEF juga akan mengadakan Mesyuarat Pelarasan Kutipan Sewa Tanah dan Bangunan bagi membincangkan isu yang berbangkit.

**Pernyataan Audit** | Hasil sewa berjumlah RM178,658 yang tidak diakaunkan sebagai hasil Kerajaan bagi tahun 2019 dan 2020 merupakan ketirisan kepada hasil Kerajaan.

#### 4.3. Wang Cagaran Berjumlah RM105,271 Tidak Dikutip

4.3.1. Arahan Perbendaharaan 53 menyatakan tanggungjawab Pegawai Pengawal untuk memungut wang awam yang patut diterima olehnya. Berdasarkan Garis Panduan Pengurusan Penyewaan Tanah Persekutuan oleh Kementerian/Jabatan Pengguna pula, pemohon yang berjaya hendaklah membuat bayaran wang cagaran bersamaan tiga bulan sewaan apabila mengemukakan Surat Setuju Terima kepada Kementerian/Jabatan Pengguna.

4.3.2. Semakan Audit mendapati sehingga 31 Disember 2020, **MINDEF tidak mengutip wang cagaran sewa berjumlah RM105,271 daripada 26 penyewa**. Semakan lanjut mendapati enam penyewa tersebut mempunyai tunggakan sewa, manakala lapan penyewa pula tidak mempunyai klausa cagaran di dalam perjanjian sewaan mereka. Butiran terperinci adalah seperti dalam **Jadual 6.4**.

**JADUAL 6.4**  
**WANG CAGARAN SEWA TIDAK DIKUTIP**

| WANG CAGARAN SEWA TIDAK DIKUTIP |                      |                  |                                 |                                                                                        |
|---------------------------------|----------------------|------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| BIL.                            | PEMUNGUT             | BILANGAN PENYEWA | WANG CAGARAN TIDAK DIKUTIP (RM) | CATATAN                                                                                |
| 1.                              | Bahagian Pembangunan | 9                | 47,700                          | Cagaran tidak dikutip.                                                                 |
|                                 |                      | 6                | 45,876                          | Cagaran tidak dikutip dan mempunyai tunggakan sewa.                                    |
| 2.                              | Markas Tentera Udara | 3                | 5,995                           | Cagaran tidak dikutip.                                                                 |
|                                 |                      | 8                | 5,700                           | Cagaran tidak dikutip kerana keperluan wang cagaran tidak dinyatakan dalam perjanjian. |
| JUMLAH                          |                      | 26               | 105,271                         |                                                                                        |

Sumber: Penyata Deposit MINDEF berakhir 31 Disember 2020

4.3.3. Antara sebab wang cagaran sewa tidak dikutip kerana tiada perenggan khusus berkaitan keperluan membayar wang cagaran dinyatakan dalam perjanjian sewaan. Ini bertentangan dengan Garis Panduan Pengurusan Penyewaan Tanah Persekutuan oleh Kementerian/Jabatan Pengguna yang menyatakan pemohon yang berjaya hendaklah membuat bayaran wang cagaran bersamaan tiga bulan sewaan.

4.3.4. Kesannya wang cagaran sejumlah RM105,271 tidak dikutip daripada 26 penyewa dan MINDEF terdedah kepada risiko kerugian sekiranya penyewa tidak melaksanakan tanggungjawabnya. Ini kerana wang cagaran sewa merupakan

jaminan yang dipegang bagi tujuan melindungi MINDEF dan memastikan penyewa melaksanakan tanggungjawabnya seperti dinyatakan dalam perjanjian sewaan.

### **Maklum balas MINDEF yang diterima pada 15 April 2021**

MINDEF akan memastikan penyewa membuat bayaran wang cagaran sewa dengan melaksanakan gerak kerja pemutihan berkaitan isu pembayaran tunggakan penyewaan melalui pengeluaran notis peringatan kepada penyewa bermula pada bulan Ogos 2020. Selain itu, MINDEF juga akan mengambil langkah proaktif dengan mengeluarkan notis peringatan tunggakan bayaran sewa kepada penyewa yang gagal membayar sewa dari semasa ke semasa. MINDEF juga akan menyemak perjanjian sewaan dan mengambil tindakan untuk mengutip wang cagaran tersebut daripada penyewa yang sedang menyewa premis MINDEF bermula pada bulan April 2021.

|                         |                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Pernyataan Audit</b> | <b>Kelemahan pentadbiran dan penguatkuasaan perjanjian sewaan menyebabkan cagaran tidak dikutip serta mendedahkan MINDEF kepada kehilangan hasil, sekiranya berlaku ketidakpatuhan terhadap syarat kontrak oleh penyewa.</b> |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## **5. RUMUSAN AUDIT**

Secara keseluruhannya, berdasarkan skop dan sampel pengauditan, terdapat kelemahan pengurusan hasil sewa tanah dan bangunan yang dikutip oleh MINDEF. MINDEF gagal mengutip hasil sewa 139 premis yang diduduki oleh PERNAMA berjumlah RM10.30 juta dari tempoh Jun 2014 hingga Disember 2020. Di samping itu, kutipan sewa berjumlah RM178,658 tidak dikreditkan sebagai hasil Kerajaan, sebaliknya dikreditkan ke Tabung Kebajikan Unit Tentera Udara. MINDEF juga tidak mengutip wang cagaran sewa sebanyak RM105,271 daripada 26 penyewa.

## **6. SYOR AUDIT**

Bagi memastikan setiap hasil sewa mematuhi undang-undang dan peraturan kewangan yang berkuat kuasa, MINDEF perlu mengambil tindakan berikut:

6.1. menyusul dengan PTP untuk mendapatkan kelulusan sewa tanah dan bangunan kegunaan MINDEF bagi membolehkan proses penyediaan perjanjian sewa semua premis yang diduduki oleh PERNAMA disegerakan. MINDEF perlu memastikan hasil sewa yang sepatutnya dikutip dimasukkan ke dalam Akaun Hasil Disatukan sewajarnya;

6.2. Bahagian Pembangunan MINDEF hendaklah membuat pemantauan terhadap semua perjanjian sewaan yang diuruskan oleh Markas Pemerintahan Perkhidmatan bagi memastikan semua kutipan sewaan yang sepatutnya diakaunkan sebagai hasil Kerajaan; dan

6.3. memastikan perjanjian sewaan seragam dan mempunyai klausa berkaitan wang cagaran seperti yang telah ditetapkan di dalam Garis Panduan Pengurusan Penyewaan Tanah Persekutuan. Selain itu, MINDEF juga perlu mengutip wang cagaran sewa sebagaimana dalam perjanjian bagi memastikan kepentingan Kerajaan terjamin.

